

Codice A1305A

D.D. 8 marzo 2016, n. 45

Comune di CRAVEGGIA (VCO). Mutam. temp. di destin. d'uso con conc. e servitu' di passaggio pedonale e carraio ai Sigg.ri BORGNI Antonietta ed Elia, per anni 30 eventualmente rinnovabili, su mq. 280 (mq. 420 cantiere per mesi 12), di area comunale di uso civico (Fg. 23 mapp. 326/p-ex 68/p) sita in Loc. La Pila, per realizzazione strada di accesso a proprieta' privata aperta al pubblico. Espressione parere favorevole.

Vista l'istanza prot. n. 5806 del 28.12.2015, con cui il Segretario Comunale (Dott. Dario Guido CERIZZA), per il Sindaco del Comune di CRAVEGGIA (VCO), in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 17.12.2015 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 25.02.2016, esecutive ai sensi di legge, chiede l'espressione del parere di competenza finalizzato al rilascio dell'autorizzazione al mutamento temporaneo di destinazione d'uso, con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio, per anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, a favore dei Sigg.ri BORGNI Antonietta ed Elia, di porzione di mq.280 (mq. 420 durante il cantiere per mesi 12), del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 23 mapp. 326/p-ex 68/p, sito in Loc. La Pila, per consentire la realizzazione di una strada di accesso alla proprietà privata dei sunnominati richiedenti, con costi a carico degli stessi, che resterà di proprietà e uso pubblico e i relativi lavori, anche inerenti le future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

Vista la documentazione tecnica di cui alla Circolare Regionale n. 20/PRE – P.T. del 30 dicembre 1991, integrata dalla Circolare regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, inviata dal Comune di CRAVEGGIA (VCO) unitamente all'istanza ricevuta in data 12.01.2016, con prot. n. 256/A1305A/2.140.20 nonché la documentazione integrativa inviata dallo stesso Comune in data 01.03.2016, ricevuta in pari data via e-mail;

Vista la perizia di stima del 10.12.2015, a firma del Tecnico Incaricato Arch. BOSCHI Gianfranco, approvata con la sopracitata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 17.12.2015, che valuta gl'indennizzi dovuti dai privati Concessionari al Comune di CRAVEGGIA (VCO) in complessivi €. 144,84, per i canoni "una tantum" inerenti l'occupazione di mesi 12 del cantiere (complessivi mq. 420) e complessivi €. 2.896,80, per il coacervo deicanoni fissi (mancati frutti e occupazione) dovuti per il restante periodo di concessione di anni 29, con relativa costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio con occupazione complessiva di mq. 280, per un totale complessivo, in caso di versamento anticipato "una tantum" di tutti i canoni dovuti (occupazione di cantiere di anni uno e definitiva per anni 29), pari a €. 3.041,64;

Considerato che, tenuto conto di valutazioni di Uffici Tecnici Erariali (ora Agenzie del Territorio), di questa Amministrazione nonché di altre perizie asseverate inerenti concessioni per finalità analoghe su aree similari, gl'indennizzi periziati in complessivi €. 3.041,64, per l'intera durata della concessione di anni 30, con il sopracitato elaborato tecnico, con riferimento all'attualità, si possono ritenere congrui e, nel caso di specie, tenuto conto che detto valore complessivo è inferiore all'importo concordato tra il Concessionario e il Comune di CRAVEGGIA (VCO) per l'uso richiesto delle aree argomento che ammonta a complessivi €. 7.000,00, quest'ultimo importo

sostituirà il versamento dei canoni di cui alla perizia che, pertanto, non sono più dovuti, tenuto anche conto che i costi di realizzazione della strada di accesso richiesta (che resterà di proprietà e uso pubblico), stimati sulla base del Prezziario Regionale in complessivi €. 35.000,00, saranno totalmente a carico dei Concessionari che si faranno carico, inoltre, per quanto di competenza, delle spese di manutenzione determinate come previsto dall'articolo 1069 del Codice Civile;

Considerato ulteriormente, per quanto sopra, di poter esprimere parere favorevole al mutamento temporaneo e relative servitù in oggetto disponendo, per la parte economica, che è dovuto dai privati Concessionari al Comune di CRAVEGGIA (VCO), l'indennizzo in denaro già concordato con il Comune, di cui al paragrafo precedente, in quanto di valore nettamente superiore a quanto valutato dalla summenzionata perizia, ritenuta congrua dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte e approvata con la precitata D.C.C. n. 42 del 17.12.2015, come minimo indennizzo dovuto, fermo l'obbligo di ripristino delle aree in argomento, per gli eventuali danni ambientali, a cura e spese dei Concessionari, al termine dei lavori di realizzazione della strada, di future eventuali manutenzioni e al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa. L'opera realizzata sull'area in argomento con costi a carico dei Concessionari, resterà di proprietà e uso pubblico;

Considerato infine che trattasi di mutamento temporaneo di anni 30 di destinazione d'uso delle aree e che, pertanto, le stesse rimangono gravate da uso civico e tutelate ai sensi dei disposti di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004, anche durante il periodo di concessione.

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE

- vista la Legge 16 giugno 1927, n. 1766;
- visto il D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- visti gli artt. 3 e 16 del D.Lgs. n.29/93, come modificato dal D.Lgs. 470/93;
- visto il D.Lgs. n. 42/04;
- vista la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004;
- visto il D.Lgs. n. 152/06;

- visto il D.Lgs. n. 4/08;
- vista la L.R. n. 23/08;
- vista la L.R. n. 29 /09;
- vista la D.G.R. n. 5-2484 del 29.07.2011;
- vista la L.R. n. 23/15;

ritenuto che l'esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzare da parte del Comune di CRAVEGGIA (VCO) ad effettuare il mutamento temporaneo di destinazione d'uso della porzione di terreno di uso civico in argomento, per darla in concessione ai Sigg.ri BORGNIS Antonietta ed Elia, con relative servitù, per un periodo di anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, per le motivazioni ed alle condizioni di cui alla premessa, sia in conformità con gli indirizzi e criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla normativa vigente;

determina

di esprimere parere favorevole finalizzato al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune di CRAVEGGIA (VCO) al mutamento temporaneo di destinazione d'uso con concessione amministrativa e relativa costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio, per anni 30, eventualmente rinnovabile a condizioni da stabilirsi, a favore dei Sigg.ri BORGNIS Antonietta ed Elia, di porzione di complessivi mq. 280 (mq. 420 durante il cantiere per mesi 12), del terreno comunale gravato da uso civico distinto al NCT Fg. 23 mapp. 326/p-ex 68/p, sito in Loc. La Pila, per consentire la realizzazione di una strada di accesso alla proprietà privata dei sunnominati richiedenti, con costi a carico degli stessi, che resterà di proprietà e uso pubblico e i relativi lavori, anche inerenti le future manutenzioni, purchè effettuate nei limiti dell'area oggetto di autorizzazione;

che il Comune di CRAVEGGIA (VCO) dovrà inviare all'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte copia dell'atto di concessione, con relative servitù, che verrà stipulato con i Concessionari relativamente all'istanza in argomento, dando atto che sarà cura del Comune stesso ottemperare all'obbligo delle registrazioni e trascrizioni di legge connesse e conseguenti alla presente autorizzazione;

che i Concessionari, per poter correttamente operare sull'area in argomento, dovranno ottenere tutte le eventuali autorizzazioni regionali e non, che sono o potranno rendersi necessarie per l'utilizzo richiesto dell'area medesima e che, in difetto, la concessione eventualmente rilasciata dal Comune, dovrà essere revocata;

di dare atto che:

L'area di Civico Demanio oggetto del presente provvedimento rimarrà gravata da uso civico, pertanto è disciplinata dalla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, dal D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e sottoposta ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/04 e al D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. nonché alle direttive regionali formulate con Circolare Regionale n. 20 PRE – P.T. del 30 dicembre 1991, confermata dalla Circolare Regionale n. 3/FOP del 4 marzo 1997, con la D.G.R. n. 90-12248 del 06.04.2004, con la L.R. n. 29/09 e con la L.R. n. 23/15. Inoltre, al termine o al decadere della concessione, salvo rinnovo della stessa, detta area dovrà essere restituita al Comune ripristinata, per gli eventuali danni dal punto di vista ambientale, secondo le prescrizioni delle competenti autorità, a cura e spese dei Concessionari, senza rimozione di tutti i manufatti ivi realizzati, in quanto gli stessi sono fin da subito di proprietà e uso pubblico. Un primo intervento di ripristino, parimenti a cura dei Concessionari, dovrà essere realizzato subito, per quanto necessario (rimozione del cantiere e recupero delle scarpate), al termine dei lavori di realizzazione della strada e, se del caso, dopo eventuali future manutenzioni;

la concessione in argomento, con relativa costituzione di servitù, sarà stipulata alle condizioni economiche già concordate tra il privato Concessionario e il Comune di CRAVEGGIA (VCO) e, più precisamente, versamento in denaro di complessivi €. 7.000,00, in luogo di quanto periziato e ritenuto congruo dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte come minimo dovuto (complessivi €. 3.041,64), così come indicato nella già citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 25.02.2016;

i costi di realizzazione della strada di accesso richiesta (che resterà di proprietà e uso pubblico), stimati sulla base del Prezziario Regionale in complessivi €. 35.000,00, saranno totalmente a carico dei Concessionari che si faranno carico, inoltre, per quanto di competenza, delle spese di manutenzione determinate come previsto dall'articolo 1069 del Codice Civile;

eventuali conguagli potranno essere effettuati solo in conseguenza di una specifica valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio competente, in occasione di una verifica disposta da questa Amministrazione o su richiesta delle parti (Comune – Concessionari) o in conseguenza di differenze di superficie che venissero rilevate in seguito all'effettuazione di verifiche demaniali, approvate dall'Ufficio Usi Civici della Regione Piemonte;

il Comune di CRAVEGGIA (VCO) dovrà destinare tutti gl'importi percepiti in virtù della presente autorizzazione prioritariamente per la costruzione di opere permanenti di interesse generale della sua popolazione locale titolare dell'uso civico e, comunque, utilizzarli nel rispetto della legislazione vigente in materia;

tutte le spese notarili o equipollenti nonché relative a eventuali frazionamenti, inerenti l'autorizzazione di cui al presente provvedimento, sono a totale carico dei Concessionari.

La presente determinazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

La presente determinazione non è soggetta alla pubblicazione di cui agli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 in quanto non comporta impegno di spesa a carico dell'Amministrazione Regionale.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della stessa, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Dr. Marco PILETTA

Visto

IL DIRETTORE REGIONALE

D.ssa Laura BERTINO